



ESISOPIMUS ASUNNON VUOKRAAMISESTA

Esisopimus korvaa vuokrasopimuksen varsinaisen sopimuksen allekirjoitusta edeltävän ajan. Täytetään, mikäli vuokrasopimusta ei voida tehdä TOASin asuntotoimistolla.

Voitte hyväksyä teille tarjotun asunnon ja vahvistaa, että olette tutustuneet vuokrasopimuksen ehtoihin palauttamalla tämän esisopimuksen allekirjoitettuna ja liittämällä mukaan kopion maksetusta vakuusmaksusta ja opiskelutodistuksen. Opiskelijatodistuksesta käyvät:

- Oppilaitoksen laatima, max. 3kk vanha opiskelijatodistus,
- Oppilaitoksen oma opiskelijakortti voimassaolevalla lukuvuosittarralla tai
- Oppilaitoksen hyväksymiskirje (kelpaa todistuksesta vain kirjeeseen merkittyyn viimeiseen vahvistamispäivään asti).

Lapsen kanssa hakevien tulee lisäksi toimittaa kopio lapsen KELA-kortista tai raskaustodistuksesta.

Vakuusmaksu on takuu, joka palautetaan vakuuden maksajalle vuokrasuhteen päättyttyä. **TOAS tarkastaa tarjouksensaajan luottotiedot, mahdolliset luottohäiriömerkinnät voivat johtaa asuntotarjouksen perumiseen.**

Esisopimuksen on oltava TOASilla viimeistään tarjouskirjeessä ilmoitettuna vuokrasopimuksen viimeisenä allekirjoituspäivänä. Esisopimuksen saavuttua TOAS postittaa vuokrasopimuksen allekirjoitettavaksi vuokralaisen alla ilmoittamaan osoitteeseen. Vuokralaisen on toimitettava allekirjoitettu sopimus TOASille viimeistään avainta noudettaessa. Vuokrattavan asunnon kaikki osapuolet allekirjoittavat esisopimuksen. Allekirjoitettua esisopimusta sitovat samat ehdot kuin vuokrasopimusta. Esisopimusta irtisanottaessa noudatetaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL 52 §). **Alle 18-vuotiaan asunnonvuokraajan sopimuksen allekirjoittaa myös huoltaja.** HUOM! Mikäli vuokrattava asunto on heti vapaa, vuokrasopimus alkaa välittömästi vahvistuksen jälkeen.

Vuokralaiset	Sukunimi	Etinimet	Henkilötunnus
	Sukunimi	Etinimet	Henkilötunnus

Yhteyshiedot	Katuosoite	
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Puhelin	Sähköposti

Vahvistettava asunto	Katuosoite		
	Postinumero	Postitoimipaikka	Vuokrasuhteen alkamispäivä: (Heti / asunto vapautuu [ks. tarjouskirje])

Allekirjoitukset	Paikka	Vuokralainen
	Päiväys	Vuokralainen

Alaikäisen vuokralaisen huoltaja (allekirjoitus, nimenselvennys, henkilötunnus ja puhelinnumero)

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

1. ASUMISOIKEUS

Asumisoikeus TOASin asunnoissa on päätoimisesti tamperelaisissa peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa opiskelevilla opiskelijoilla. Valmistumisen jälkeen asumisoikeus on yksi vuosi. Mikäli opinnot keskeytyvät tai opiskelun näytöt ovat riittämättömät, vuokran-antajan irtisanomisaika noudattaa lakia asuinhuoneen vuokrauksesta – kuusi kuukautta yli vuoden kestäneissä vuokrasopimuksessa ja kolme kuukautta alle vuoden sopimuksissa (AHVL 52 §).

2. VUOKRA-AIKA

Vuokralainen on oikeutettu saamaan asunnon hallintaansa vuokra-ajan alkaessa, jolloin hänen vuokranmaksuvelvollisuutensa alkaa. Vuokrasuhde on voimassa toistaiseksi, jäljempänä mainitun edellytyksin, tai määräaikaisena.

3. VUOKRA

Vuokranantajan hallitus vahvistaa asuntokohteissa perittävät yksikkövuokrat (= euroa/jyvitetty neliö/kk). Mikäli asuntokohteessa on toteutettu huoneistokohtainen jyvitys, poikkeaa vuokravastuuala asunnon pinta-alasta. Vuokralainen suostuu tämän sopimuksen allekirjoittaessaan siihen, että jyvitys voidaan kohteessa toteuttaa tai tarkistaa vuokrasuhteen voimassaoloaikana. Jyvityksen muutoksista ilmoitetaan kuten vuokran muutoksista.

4. KÄYTTÖMAKSU

Vuokralainen sitoutuu suorittamaan vuokran lisäksi vuokranantajan hallituksen kulloinkin perittäviksi vahvistaman asuntokohteen vuokraan kuuluttaman käyttömaksun. Käyttömaksu sisältää asukkaalle sähkön. Lisäksi asukas voi erikseen vuokrata autopaikan, auton hallipaikan tai autotallin.

5. TOASnet

Vuokrasopimukseen kuuluu oikeus käyttää TOASnettä. TOASnetin jäsenenä asukas sitoutuu noudattamaan TOASnetin ylläpidon antamia kirjallisia ja suullisia ohjeita ja tietoliikennepalvelujen ja -tuotteiden yleisiä sopimusehtoja yrityksille ja yhteisöille. Ajantasainen ohjeistus löytyy TOASnetin kotisivuilta <http://verkko.tontut.fi>. TOAS ei ota vastuuta verkkoliikenteen eikä käyttäjän omien järjestelmien tietoturvasta. TOASnetin käytöstä ei peritä erillistä maksua.

6. VUOKRAN JA KÄYTTÖMAKSUN MUUTOKSISTA ILMOITTAMINEN

Vuokranantajan on halutessaan korottaa vuokraa ilmoitettava korotuksesta, sen perusteesta ja uudesta vuokrasta vuokralaiselle kirjallisesti. Korotettu vuokra tulee voimaan aikaisintaan kahden (2) kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemistä lähinnä seuraavan vuokranmaksukauden alusta. Vuokrien määrittelyssä noudatetaan aravvuokranmääritysten omakustannusperiaatetta vuokranantajan yksipuolisin korotusoikeuksin sekä vuokrien tasausta.

Vuokranantajan ei kuitenkaan tarvitse erikseen ilmoittaa sähköstä suoritettavan korvauksen sellaisesta korotuksesta, joka perustuu kulutuksen kasvuun tai huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän lisääntymiseen, jos etuus on vuokrasopimuksessa sovitun korvattavaksi erikseen kulutuksen tai huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella. Kunkin maksukauden kulutuksen määrä on tällöin ilmoitettava vuokralaiselle. AHVL 3 luku 32 §.

7. MAKSUJEN MAKSAMINEN

Vuokra ja muut maksut maksetaan vuokranantajan osoittamalla tavalla kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 6. päivään mennessä vuokranantajan ilmoittamalle vastaanottajalle tai tilille.

Mikäli vuokralainen ei maksa vuokra- ym. maksuja määrättyyn aikaan mennessä, on viivästyskorke maksamattomille erille laskettuna korkolain mukainen enimmäiskorko. Viivästyskorkona peritään kuitenkin aina vähintään kuukauden korkoa vastaava määrä kuukausittain maksettavasta vuokra- ym. maksujen määrästä. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen maksamaan viivästyneen vuokran ym. maksujen perinnästä aiheutuvat perintäkulut vuokranantajan hallituksen kulloinkin erikseen vahvistaman suuruiseen.

8. VAKUUSMAKSU

Vuokratessaan asunnon vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokralaisen veloitteiden täyttämisen vakuudeksi ja vahingon varalta vuokranantajan hallituksen vahvistaman vakuusmaksun.

Vuokranantaja maksaa vakuusmaksun vuokralaiselle tämän määräämälle pankkitilille vuokrasuhteen päätyttyessä, mikäli vuokralainen on luovuttanut asuntonsa ja mahdollisen autopaikan avaimet ja asuntonsa ja siihen liittyvät yhteiset tilat siivottuna ja normaalissa kunnossa, eikä vuokralaisella ole vuokra- ym. maksuja tai muitakaan asumiseen liittyviä velvoitteita maksamatta. Vuokranantaja voi vuokralaista enempää kuulematta käyttää vakuusmaksun saataviensa kiittaamiseen. TOAS palauttaa vakuusmaksun irtisanomisaikaa seuraavana kuukautena. TOAS ei maksa vakuusmaksulle korkoa.

9. VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET HUONEISTOA KÄYTETTÄESSÄ

Vuokralaisen on hoidettava huoneistoa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheuttamansa vahingon. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteellisuudesta. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

10. JÄLLEENVUOKRAUS KIELLETTY

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 72 §:n mahdollistamana TOAS kieltää vuokralaista jälleenvuokraamista asuinhuoneistoa eteenpäin.

11. ASUNNON VÄLIAIKAINEN LUOVUTUS TOISELLE

TOASin asukas saa luovuttaa väliaikaisesti asuntonsa AHVL § 18:n mukaan toisen käytettäväksi pakollisen poissaolon ajaksi enintään kahdeksi vuodeksi.

Myös väliaikaisen vuokralaisen on oltava opiskelija. Vuokralaisemme on viimeistään kuukautta ennen huoneiston käytön luovutusta kirjallisesti hyväksyttävä väliaikainen asukas ja luovutus asuntotoimistossamme.

12. ASUMISOIKEUDEN TARKISTUS

Vuokralainen sitoutuu erikseen ilmoitettavana ajankohtana toimittamaan vuokranantajalle vuokranantajan pyytämät asumisoikeuteen vaadittavat todistukset. Lisäksi vuokran-antajalla on tarvittaessa oikeus hankkia oppilaitokselta vuokralaista koskevat opiskelutiedot. Vuokranantaja sanoo vuokrasuhteen irti, mikäli vuokralainen on valmistunut, keskeyttänyt opintonsa tai vuokralaisella ei ole riittävää näyttöä päätoimisesta opiskelusta (irtisanomisaika kolme tai kuusi kuukautta).

13. VUOKRASOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen on irtisanomisaika kolme (3) kuukautta. Jos asuinhuoneiston vuokrasuhde on välittömästi ennen irtisanomista kestänyt yhtäjaksoisesti vähintään yhden (1) vuoden on irtisanomisaika kuusi (6) kuukautta. Vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen on irtisanomisaika yksi (1) kuukausi. Irtisanomisaika lasketaan irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä eteenpäin.

Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti ja se on päivättävä ja varmennettava omalla nimi- kirjoituksella ja uudella osoitteella. Vuokranantajan taholta irtisanominen tehdään erillisellä lomakkeella. Kun avio-/avopuolisot asuvat yhteisenä kotina käytettävässä asuinhuoneistossa, ei puoliso saa irtisanoa sopimusta ilman toisen puolison suostumusta.

14. ASUNTOJEN LÄHTÖTARKASTUS

TOAS tarkastaa kaikkien poismuuttavien asunnot. Asunnot tarkastetaan irtisanomiskuukauden (poismuuttoa edeltävä kuukausi) 15.–31. päivien välisenä aikana työpäivisin kello 9.00–16.00 välisenä aikana. Asunnotarkastuksesta ei anneta ennakkoilmoitusta poismuuttavalle asukkaalle. Mikäli vuokralainen ei halua, että asunto tarkastetaan hänen poissaollessaan, siitä on tehtävä ilmoitus TOASin isännöintiin.

15. SOLUHUONEIDEN VAHTAMINEN

Soluhuoneiden vaihtaminen ilman vuokranantajan lupaa on kielletty. Luvatta vaihtamisesta peritään erikseen määritelty maksu.

16. ERITYISTÄ

Vuokrasuhteessa noudatetaan tämän sopimuksen lisäksi lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta (AHVL 31.3.1995). Vuokralaisen on hoidettava asuntoaan huolellisesti ja noudatettava vuokranantajan antamia ohjeita ja järjestyssääntöjä. Vuokralainen vastaa siitä, että myös hänen vieraisensa noudattavat järjestyssääntöjä. Tarvittaessa vuokranantajalla on oikeus siivouttaa tai muuten panna kuntoon asunto vuokralaisen kustannuksella. Vuokralainen ei saa käyttää kiinteistössä ilman vuokranantajan lupaa muita laitteita tai koneita kuin tavanomaisia kodinkoneita. Asuinhuoneiston yhteistilojen kalusteiden ja laitteiden kunnosta ovat huoneiston asukkaat yhteisvastuussa. Lemmikkieläinten pitäminen soluasunnoissa on kielletty. Tupakointi on kielletty kaikissa TOASin kohteissa, sekä asunnoissa että yhteistiloissa (porraskäytävät, hissit, kellari ja kerhotilat, sauna- ja pesutilat). Vuokrasopimuksessa mainsemattomien henkilöiden majoittaminen asunnossa on kielletty. Huoneistossa ei ole asuntokohtaista pyykin-/astianpesukonetta. Mikäli huoneistoon on sellainen edelliseltä asukkaalta jäänyt tai asukas hankkii itse oman pesukoneen/pesukoneet, on asukas vastuussa koneiden aiheuttamista mahdollisista vesi- tai muista vahingoista. Asukkaalle poistaessa astianpesukoneen on hänellä velvollisuus huolehtia tulo- ja poistoveden tulppauksesta. TOAS suosittelee asukkaalle laajan kotivakuutuksen hankkimista asunnossa mahdollisesti tapahtuvien asukkaalle vastuulla olevien vahinkojen korvaamiseksi.

17. VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN

Vuokranantajan tai vuokralaisen, joka haluaa käyttää laissa säädettyä oikeuttaan vuokrasopimuksen purkamiseen, on annettava kirjallinen purkamisilmoitus toiselle osapuolelle. Siinä on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättyväksi myöhemmin kuin välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta. Purkamisilmoitus on annettava tiedoksi haasteen tiedoksiannamisesta säädettyä järjestyksessä tai muuten todistettavasti.

Vuokranantajan purkamisperusteista on määräykset AHVL 8, 38, 40, 49 ja 61 §:ssä ja vuokralaisen purkamisperusteista AHVL 8, 16, 20, ja 62 §:ssä Vuokranantajan on AHVL 62 §:ssä mainituissa tapauksissa annettava ennen purkamisoikeuden käyttämistä vuokralaiselle kirjallinen varoitus. Mikäli asunnon haltija/asukas antaa vuokranantajalle virheellistä tietoa opiskelustaan, vuokrasopimus puretaan välittömästi.

18. AVAIN

Avaimen saa vuokrasopimuksen alkamispäivämäärän. Jos sopimus alkaa viikonloppuna tai pyhäpäivänä, avaimen saa seuraavana arkipäivänä. Kopioiden teettäminen avaimesta on kielletty. Vuokralainen vastaa hänelle luovutetusta avaimesta. Mikäli avain katoaa, vuokranantaja on oikeutettu perimään uuden avaimen toimituskuluina erikseen määritellyn avainmaksun.

19. VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYMIS- JA MUUTTOPÄIVÄ

Vuokrasopimuksen päättymispäivä on se päivä, jona vuokrasuhde päättyy sopimuksen irtisanomisen johdosta. Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivää lähinnä seuraava arkipäivä, jolloin viimeistään myös avaimet on palautettava klo 12.00 mennessä. Myöhästyneenä palautetuista avaimista peritään erillinen myöhästymismaksu.

[Tätä sopimusta on tehty kaksi \(2\) kappaletta, yksi \(1\) vuokranantajalle ja yksi \(1\) vuokralaiselle.](#)